

KARKKILAN KAUPUNGIN KAAVOITUSSUUNNITELMA 2013–2017



TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMIALA,
MAANKÄYTÖNSUUNNITTELU

STRATEGISET PÄÄMÄÄRÄT / MAANKÄYTÖNSUUNNITTELU

Ekologinen, kasvava puutarhakaupunki ja tiivis kaupunkirakenne

Karkkilan puutarhakaupungissa yhdistyvät sekä kaupunkimaiset että maaseutumaiset piirteet. Asuminen, työ, virkistys, vapaa-aika ja liikenne liittyvät toisiinsa, muodostaen toiminnallisen kokonaisuuden. Keskustassa liikutaan pääasiallisesti jalan ja polkupyörillä. Viherrakentamista edistetään Pyhäjärven ja Karjaanjoen läheisyydessä olevilla puistoalueilla, kaduilla sekä pihhoilla.

Olemassa olevat palvelut ja kunnallistekniikka ohjaavat suunnitelmallista uutta asunto- ja toimitilarakentamista keskusta-alueella. Tämä tukee kaupunkirakenteen ekologista kehitystä ja elävän kaupunkikuvan muodostumista.

HANKELUETTELO

Kohteiden kuvausten lopussa sulkeisiin on merkitty kaavatyön suorittaja sekä kohteet on priorisoitu hankkeen kiireellisyyden tai arvioidun käynnistymisajankohdan mukaisesti.

YLEISKAAVAT

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava ja yleiskaavan muutos

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava ja yleiskaavan muutos on merkittävä kaavoituskohde. Yleiskaavan alueeseen kuuluu koko keskustaajama ympäristöineen sekä Porintien varsi keskustaajamasta etelään Vihdin rajalle asti.

Yleiskaava-alueella on voimassa rakennuskielto ja toimenpidekielto.

Yleiskaava korvaa aiemmat osayleiskaavat, Keskustan yleiskaavan 2010 (v. 2000), Asemanrannan osayleiskaavan (v. 1996) ja Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaavan (v. 2003). Alueen eteläosalla ei ole aiempaa yleiskaavaa.

Tavoitteena on varautua Karkkilan asukasluvun ja työpaikkamäärän kasvuun kaupungin strategian mukaisesti, tavoitevuosi on 2030. Samalla pyritään säilyttämään ja korostamaan Karkkilan vetovoimatekijöitä ja ratkaisemaan kasvu kestäväällä tavalla. Yleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu joukko perusselvityksiä. Näitä ovat mm. maisemaselvitys, luontoselvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja muinaismuistokartoitus.

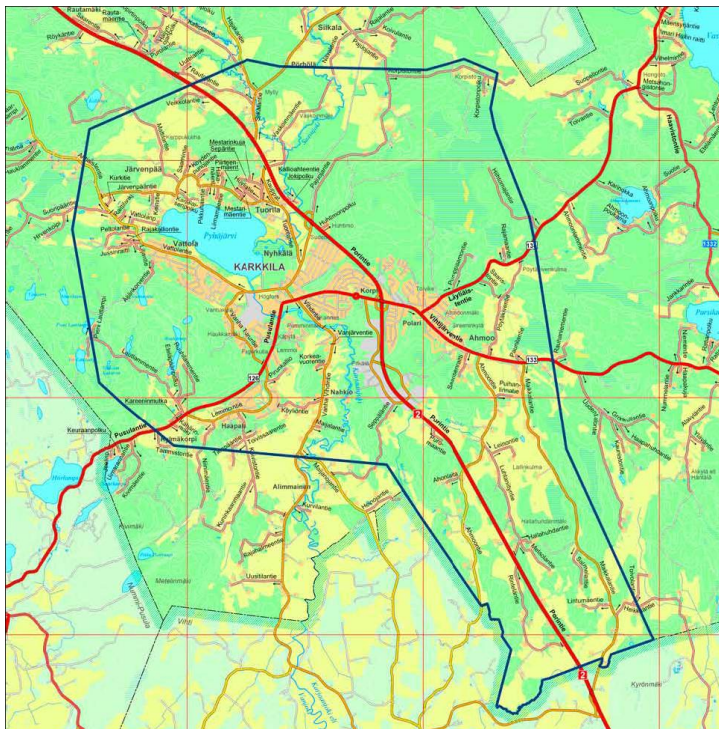
Yleiskaavan laatiminen on aloitettu syksyllä 2007.

Yleiskaavan rakennemalli on ollut nähtävillä vuonna 2008.

Yleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä vuonna 2009.

Yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä vuonna 2010 ja on uudelleen nähtävillä vuonna 2011.

Yleiskaava on hyväksytty 5.9.2011 kaupunginvaltuustossa, kaavasta on valitettu, kaava ei ole vielä lainvoimainen.



Osayleiskaava-alueen rajaus

Pohjavesiyleiskaava

Karkkilan kaupungin tavoitteena on, että niin asukasmäärä kuin teollisuuskin kasvaa tulevaisuudessa. Perusedellytys näille suunnitelmille on talousveden riittävyys ja varmuus sen laadun säilymisestä hyvänä myös tulevaisuudessa, tavoitteena on myös säästää korvaamattomat harjumuodostelmat ja luonnon oman puhtaan veden suodatusjärjestelmä niin, että pohjavesialueet ovat entistä turvallisempi ympäristö asua ja viettää vapaa-aikaa, ulkoilla ja virkistäytyä. Karkkilan kaupunginvaltuusto on kesällä 2010 päättänyt vastauksessaan Pro Haavisto ry:n aloitteeseen, että pohjavesiyleiskaava pyritään toteuttamaan siihen varattavien määrärahojen ja resurssien puitteissa seuraavilla talousarviokausilla. Kaavan laatimistarpeen ratkaisee kaupunki, kaavan laatimisprosessi on raskas.

ASEMAKAAVAT

Asemanranta, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemanrannan aluetta suunnitellaan keskustatoimintojen alueena, jossa on asuin-, virkistys- ja toimitilarakentamista. Alueen asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella pyritään kehittämään ja ajanmukaistamaan alueen kaupunkirakennetta ja liikennejärjestelyjä. Alueelle laaditaan rakentamisohjeet (kaavoituspäällikkö / käynnissä).

Nahkio, Ainolankatu, asemakaavan muutos

Alueen asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuutta muuttaa rakentamaton rivitalojen korttelialue erillispientalojen korttelialueeksi, jotta saadaan toteutettua alue, joka liittyy läheisesti Karkkilan keskusta. Alueelle laaditaan rakentamisohjeet (kaavoituspäällikkö / käynnissä).

Nyhkälän koulu, asemakaavan muutos

Nyhkälän koulun asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa koulurakennusta niin, että laajennus (opetus- ja hallintotilat sekä liikuntasali) sijoittuu nykyisen koulurakennuksen itäpuolelle (kaavoituspäällikkö / käynnissä).

Palvelukeskus, asemakaavan muutos

Palvelukeskuksen asemakaavaa ajanmukaistetaan hankekaavana. Kaupungin sosiaali- ja terveysyksiköt yhdistetään toiminnallisesti ja yksiköitä rakennetaan lisää väestön ikääntymisestä johtuen. Alueen pysäköintijärjestelyt pyritään ratkaisemaan (konsultti / käynnissä).

Puhdistamontie, asemakaavan muutos

Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Pumppaamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen (konsultti / käynnissä).

Sudetti, asemakaavan muutos

Alueen asemakaavan muutoksella pyritään ajanmukaistamaan jo rakennetun alueen asemakaavaa siten, että puutarhakaupunkimaisen erillispientaloalueen kulttuurihistorialliset arvot ja väljyys säilyvät. Asukkaiden välinen vuorovaikutus, alueyhteistyö ja rakennussuojelukysymykset painottuvat alueen suunnittelussa. Uusien rakennusten sijoittelussa huomioidaan alueen mittakaava sekä pyritään muodostamaan selkeitä rakennusten ja kasvillisuuden rajaamia puutarhakaupungille ominaisia katu- ja pihatiloja. Alueelle laaditaan rakentamisohjeet (kaavoituspäällikkö / käynnissä).

Takkointie – Valtatie, asemakaavan muutos

Alueen asemakaavan muutoksella pyritään kehittämään ja ajanmukaistamaan alueen kaupunkirakennetta ja liikennejärjestelyjä sekä säilyttämään alueen kulttuurihistorialliset arvot. Kortteleiden käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukua ja pysäköintiratkaisuja tarkistetaan (kaavoituspäällikkö / käynnissä).

Tarmonpolku 6, asemakaavan muutos

Tarmonpolku 6 asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Pumminmäen kortteli 14. Julkisten palvelujen korttelialue muutetaan pientalojen korttelialueeksi, joka voidaan jakaa 2 tontiksi (konsultti / käynnissä).

Vattola I, asemakaava ja asemakaavan muutos

Alueen asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella pyritään ajanmukaistamaan jo rakennetun alueen asemakaavaa siten, että alueen luontoon liittyvät ja kulttuurihistorialliset arvot sekä väljyys säilyvät. Eri osa-alueiden käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukua sekä korttelialueiden asemakaavoja tarkistetaan. Alueelle suunnitellaan pääasiassa virkistys- ja asuinrakentamista. Järven läheisyys pyritään huomioimaan alueen hulevesijärjestelmien ja alueen näkymien suunnittelussa (kaavoituspäällikkö / käynnissä).

Kolisevantie, asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuutta laajentaa liikerakennuksen tonttia Vt 2:n läheisyydessä. Alueen käyttötarkoituksia ja pysäköintiratkaisuja tarkistetaan (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 1).

Marketit, asemakaavan muutos

Markettien asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia kehittää keskustan rakentamista Vt 2:n läheisyydessä ja elävöittää kaupunkikeskustaa. Alueen tehokkuutta, kerroslukua ja pysäköintiratkaisuja tarkistetaan (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 1).

Salimäki, asemakaavan muutos

Keskustan asemakaavan muutoksen avulla tutkitaan mahdollisuuksia tehostaa keskustan rakentamista torin läheisyydessä ja elävöittää kaupunkikeskustaa. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja, palveluja ja liiketilaa sekä tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukua ja pysäköintiratkaisuja (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 1).

Etelä-Tuorila I, asemakaava ja asemakaavan muutos

Etelä-Tuorilan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos I jatkaa olemassa olevaa erillispientalojen aluetta Järvenpääntien eteläpuolelle yhdyskuntarakennetta täydentäen. Tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 2).

Haapala, asemakaava ja asemakaavan muutos

Haapalan asemakaava ja asemakaavan muutos jatkaa olemassa olevaa erillispientalojen aluetta Pusulantien eteläpuolella olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen ja puutarhakaupunki-ideaan tukeutuen. Alueelle laaditaan rakentamisohteet (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 2).

Kannas, asemakaavan muutos

Kannaksen alueen asemakaavan muutoksen myötä pyritään ajanmukaistamaan jo rakennettujen kiinteistöjen asemakaavaa. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja riittävä väljyys pyritään säilyttämään. Rakennussuojelukysymykset tulevat olemaan esillä alueen suunnittelussa. Alueelle laaditaan rakentamisohteet (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 2).

Keskusta I, asemakaavan muutos

Keskustan asemakaavan muutoksen avulla tutkitaan mahdollisuuksia tehostaa keskustan rakentamista ja elävöittää kaupunkikeskustaa. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja ja liiketilaa sekä tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukua ja pysäköintiratkaisuja. Asuin- ja liikerakennusten korttelialueiden asemakaavoja ajanmukaistetaan keskustan kehittämishankekaavoina. Alueelle laaditaan rakentamisohteet (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 2).

Keskusta II, asemakaavan muutos

Keskustan asemakaavan muutoksen avulla tutkitaan mahdollisuuksia tehostaa keskustan rakentamista torin läheisyydessä ja elävöittää kaupunkikeskustaa. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja ja liiketilaa sekä tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukua ja pysäköintiratkaisuja. Asuin- ja liikerakennusten korttelialueiden asemakaavoja ajanmukaistetaan keskustan kehittämishankekaavoina. Alueelle laaditaan rakentamisohteet (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 2).

Korpi, asemakaavan muutos

Korpin alueen asemakaavan muutoksen myötä pyritään ajanmukaistamaan jo rakennettujen kiinteistöjen asemakaavaa. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja riittävä väljyys pyritään säilyttämään. Rakennussuojelukysymykset tulevat olemaan esillä alueen suunnittelussa. Alueelle laaditaan rakentamisohteet (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 2).

Närönpelto, asemakaavan muutos

Närönpellon asemakaavan muutoksen avulla tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa rakentamatta jäänyt tehokas kerrostalokaava nykyajan vaatimuksia vastaavasti. Alueelle suunnitellaan asuinrakennuksia ja tarkistetaan alueen tehokkuuksia, kerroslukua sekä pysäköintiratkaisuja. Alueelle laaditaan rakentamisohteet (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 2).

Teollisuuskylä I, asemakaava ja asemakaavan muutos

Teollisuuskylän asemakaava ja asemakaavan muutos I on työpaikka-alueen eteläosan laajennustarpeiden toteutukseen tähtäävä hankekaava (konsultti / prioriteetti 2).

Teollisuuskylä II, asemakaava ja asemakaavan muutos

Tutkitaan mahdollisuuksia työpaikka-alueen laajentamiseksi. Kaavoitetaan työpaikka- ja palvelutilaa (konsultti / prioriteetti 2).

Vattola II, asemakaava ja asemakaavan muutos

Vattola II asemakaava ja asemakaavan muutoksen alueella laajennetaan Vattolan pientaloaluetta länteen asemakaavoittamalla alueelle pientalojen korttelialueita ja virkistysalueita olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueelle laaditaan rakentamisohjeet (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 2).

Bremerinpelto ja Lautatarha, asemakaavan muutos

Bremerinpellon ja Lautatarhan asemakaavan vuonna 2004 aloitettu muutos on keskeytetty Karkkilan keskustaaajaman ja kaakkoisosan yleiskaavan valmistelun ajaksi (konsultti / prioriteetti 3).

Etelä-Tuorila II, asemakaavan muutos

Etelä-Tuorilan alueen asemakaavan muutos II. Kaavamuutoksessa tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia sekä kerroslukua sekä ajanmukaistetaan korttelialueiden asemakaavoja (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 3).

Käpylä, asemakaava ja asemakaavan muutos

Käpylän asemakaava ja asemakaavan muutoksen myötä tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa asuinalueita etelään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen puutarhakaupunki-ideaan liittyen. Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen vieressä. Alueelle laaditaan rakentamisohjeet (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 3).

Pumminmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

Pumminmäen asemakaava ja asemakaavan muutosten myötä tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia sekä kerroslukua sekä ajanmukaistetaan korttelialueiden asemakaavoja (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 3).

Ropoinpolku, asemakaava ja asemakaavan muutos

Ropoinpolun asemakaava ja asemakaavan muutoksen alueella laajennetaan Ahmoon pientaloaluetta itään asemakaavoittamalla alueelle pientalojen korttelialueita ja virkistysalueita olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueelle laaditaan rakentamisohjeet (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 3).

Terävänsyrjä I – III, asemakaava ja asemakaavan muutos

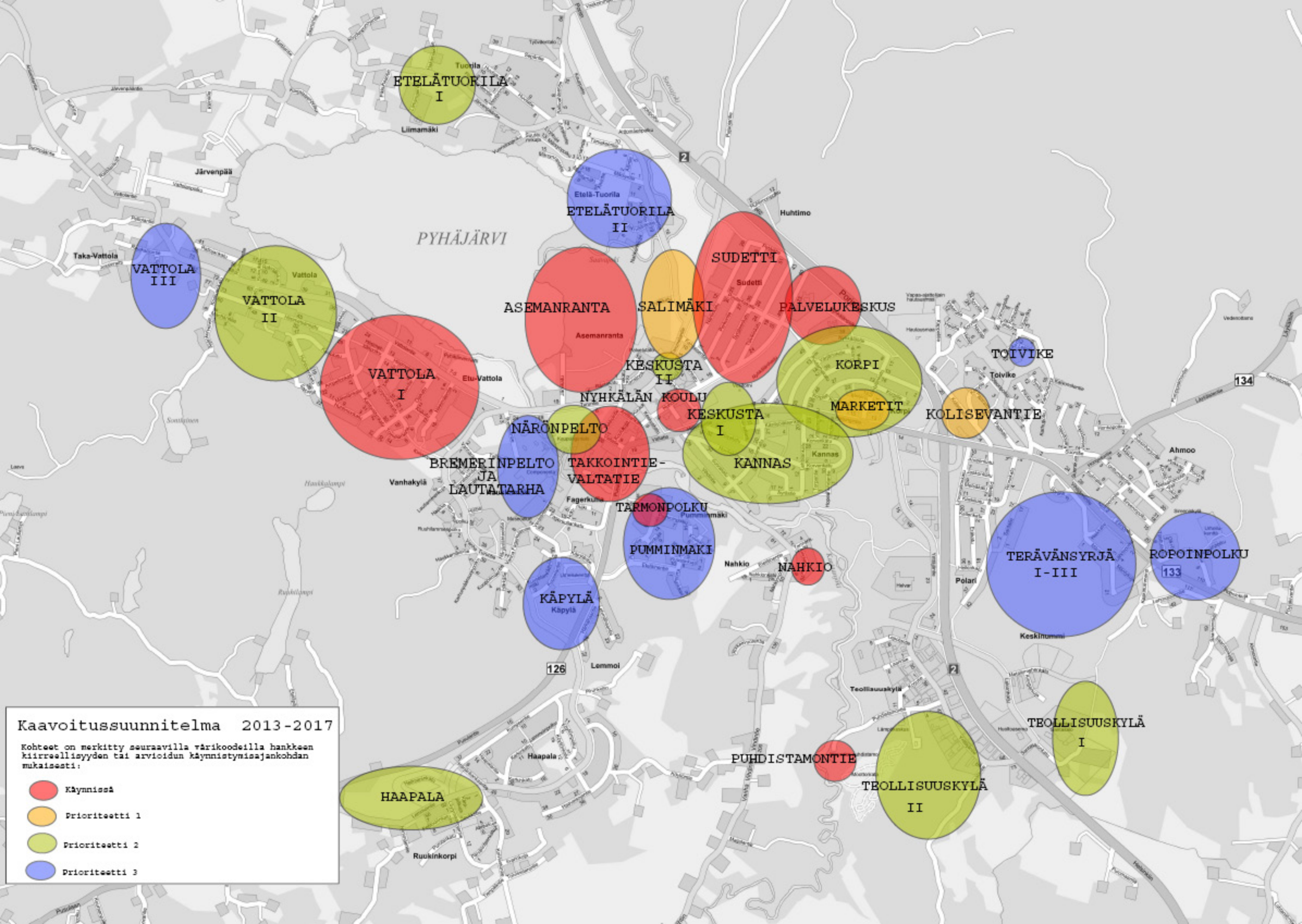
Terävänsyrjän asemakaava ja asemakaavan muutokset I–III jatkavat olemassa olevaa erillispientalojen aluetta Vihtijärventien eteläpuolella yhdyskuntarakennetta täydentäen. Tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä siihen liittyvä virkistysalue. Alueelle laaditaan rakentamisohjeet (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 3).

Toivike, asemakaavan muutos

Toivikkeen asemakaavan muutoksella alueen asemakaavaa pyritään ajanmukaistamaan muuttamalla yleisten rakennusten korttelialue asuinrakennusten korttelialueeksi (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 3).

Vattola III, asemakaava ja asemakaavan muutos

Vattola III asemakaava ja asemakaavan muutoksen alueella laajennetaan Vattolan pientaloaluetta länteen asemakaavoittamalla alueelle pientalojen korttelialueita ja virkistysalueita olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueelle laaditaan rakentamisohjeet (kaavoituspäällikkö / prioriteetti 3).



Kaavoitus suunnitelma 2013-2017

Kohteet on merkitty seuraavilla värikoodilla hankkeen kiireellisuuden tai arvioitun käynnistymisajankohdan mukaisesti:

- Käynnissä
- Prioriteetti 1
- Prioriteetti 2
- Prioriteetti 3